*Załącznik nr 1*

*do Zarządzenia nr 9/2023 Nadleśniczego Nadleśnictwa „Śnieżka” z dnia 24.03.2023 r.*

**OGŁOSZENIE**

Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo „Śnieżka” (zwany dalej Sprzedający) na podstawie art.38 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (Dz.U.2022,poz.672) oraz na podstawie przepisów Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 kwietnia 2007 roku w sprawie szczegółowych warunków i trybu przeprowadzania przetargu publicznego i warunków przeprowadzania negocjacji cenowej w przypadku sprzedaży lasów, gruntów i innych nieruchomości znajdujących się w zarządzie Lasów Państwowych (Dz.U. z 2007 r., Nr 78, poz.532) ogłasza trzecie postępowanie przetargowe - negocjację cenową na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa „Śnieżka”.

1. **Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej:**
2. Dla nieruchomości prowadzona jest przez Wydział VI Sądu Rejonowego w Jeleniej Górze księga wieczysta nr JG1J/00095779/1.
3. Lokal zgodnie z zaświadczeniem Starosty Jeleniogórskiego z dnia 27.11.2013 stanowi samodzielny lokal użytkowy i spełnia warunki określone w art. 2 ustawy z dn. 24.06.1994 r., o własności lokali (Dz. U. nr 80 z 2000 r., poz. 903 z późniejszymi zmianami), wielkość jego udziału w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, wynosi 4843/10000.
4. Lokal użytkowy składa się z: 19 pomieszczeń (biura, korytarze, hol, klatka schodowa, sanitariaty, magazynek) o powierzchni 202,8 m², oraz pomieszczeń przynależnych (kotłownia, świetlica, pomieszczenia gospodarcze) o łącznej powierzchni pomieszczeń przynależnych 56,8 m².
5. **Oznaczenie nieruchomości według danych z ewidencji gruntów i budynków: Lokal nr 1**

* województwo: dolnośląskie
* powiat: karkonoski
* obręb ewidencyjny: 020602\_1.0003, Kowary
* nr działki ewidencyjnej: 516/3
* rodzaj użytku: B – tereny mieszkaniowe

1. **Powierzchnia nieruchomości:** lokal użytkowy o powierzchni 202,8m² + pomieszczenia przynależne 56,8m² znajdujący się na działce o powierzchni 0,2050 ha. udział w gruncie wynosi 4843/10000.
2. **Opis nieruchomości:** Nieruchomość zabudowana (lokal użytkowy) będąca w zarządzie Nadleśnictwa ,,Śnieżka’’ ul. Pocztowej 13, 58-530 Kowary. Lokal przeznaczony do sprzedaży znajduje się na parterze i podpiwniczeniu w budynku. Składa się z 19 pomieszczeń o powierzchni 202,8m2. Do lokalu przynależą inne pomieszczenia o łącznej powierzchni 56,8m2. Nadleśnictwo posiada udział w nieruchomości w wysokości 4843/10000. Lokal wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodną , kanalizacyjną. Lokal wymaga kapitalnego remontu.
3. **Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu-w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:** Nadleśnictwo na podstawie pisma z dnia 20.05.2019 r. zn. spr. WRM.6727.8.2019 Urzędu Miasta Kowary informuje, że dla działki oznaczonej numerem 516/3 obr.0003 ustalono następującą funkcję 2U.ZP – teren usług z dopuszczeniem zieleni parkowej.
4. **Sposób zagospodarowania nieruchomości:** Budynek mieszkalno-użytkowy.
5. **Obciążenie nieruchomości:** nieruchomość nie posiada żadnych obciążeń.
6. **Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość:** nie występują.
7. **Informacja o wpisie nieruchomości do rejestru zabytków:** budynek nie jest wpisany do wykazu nieruchomości zabytkowych, jednakże obszar miasta Kowary objęty jest nadzorem konserwatorskim.
8. Cena wywoławcza nieruchomości: 139 000,00zł. Sprzedaż przedmiotowej nieruchomości zabudowanej zwolniona jest z podatku od towarów i usług VAT.
9. **Termin i miejsce, w których można się zapoznać z dodatkowymi informacjami dotyczącymi nieruchomości:** dodatkowe informacje dot. w/w nieruchomości i przetargu można uzyskać w Nadleśnictwie „Śnieżka” ul. Leśna 4a w Kowarach tel. 75 718 22 12 do 14, wew. \*672 od godz. 8 00 do godz.14 00  w dni robocze; fax.75 718 25 23; e-mail: sniezka@wroclaw.lasy.gov.pl; lub na stronie BIP Nadleśnictwa w zakładce: wystąpienia, komunikaty i ogłoszenia

<http://bip.lasy.gov.pl/pl/bip/dg/rdlp_wroclaw/nadl_sniezka/komunikaty_i_ogloszena>

1. **Termin przeprowadzonych przetargów;**

I procedura sprzedaży:

1. Ogłoszenie o pierwszym przetargu pisemnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa z dnia 25.04.2022 roku;
2. Protokół z przebiegu przetargu z dnia 04.07.2022 roku;
3. Informacja o rozstrzygnięciu przetargu z dnia 04.07.2022 roku – wynik zbycia negatywny.

II procedura sprzedaży:

1. Ogłoszenie o drugim przetargu pisemnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa z dnia 26.08.2022 roku;
2. Protokół z przebiegu przetargu z dnia 03.11.2022 roku;
3. Informacja o rozstrzygnięciu drugiego przetargu z dnia 04.11.2022 roku – wynik zbycia negatywny.
4. **Termin i miejsce składania pisemnych zgłoszeń udziału w negocjacji cenowej, zwanej dalej ,,zgłoszeniami’’:** Pisemne zgłoszenie udziału w negocjacji cenowej w zamkniętej kopercie z dopiskiem: „Zgłoszenie udziału w negocjacji cenowej - na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa o nr działki 516/3” - nie otwierać przed 01.06.2023 r. godz. 10:00” należy składać w sekretariacie Nadleśnictwa Śnieżka w Kowarach, ul. Leśna 4a, 58-530 Kowary do dnia 01.06.2023r. do godz. 9:00. Wszystkie zgłoszenia złożone po terminie zostaną zwrócone składającemu. Za datę złożenia zgłoszenia udziału w negocjacji cenowej uznaje się dzień wpływu zgłoszenia do sekretariatu Nadleśnictwa Śnieżka w Kowarach (wyrażone w dacie i godzinie).
5. **Termin i miejsce przeprowadzania negocjacji cenowej;** negocjacja cenowa odbędzie się w dniu 01.06.2023 roku ( czwartek) o godz. 11 00 w Sali konferencyjnej Nadleśnictwa „Śnieżka” ul. Leśna 4a w Kowarach.
6. **Wysokość zaliczki pobranej tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku nie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości bez usprawiedliwionej przyczyny, zwanej dalej ,,zaliczką’’, termin i miejsce jej wniesienia:**
7. Sprzedający wymaga wniesienia zaliczki pobranej tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku nie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości bez usprawiedliwionej przyczyny. Zaliczka może być wniesione w pieniądzu lub w formie gwarancji bankowej. Zaliczka dla: działki nr 516/3 wraz z lokalem użytkowym: zaliczka w wysokości 13 900,00 zł brutto.
8. Zaliczkę w pieniądzu zgłaszający winien wnieść przelewem na rachunek Nadleśnictwa Śnieżka w Kowarach nr. 83 1540 1199 2036 8000 1111 0002, z dopiskiem „Zaliczka – negocjacja cenowa”, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 31.05.2023 r. Za datę wniesienia zaliczki przyjmuję się datę zaksięgowania pieniędzy na rachunku Nadleśnictwa Śnieżka w Kowarach. Potwierdzenie wniesienia zaliczki należy dołączyć do składanego zgłoszenia udziału w negocjacji cenowej.
9. Wymagany termin ważności zaliczki złożonej w formie gwarancji bankowej powinien wynosić, co najmniej 60 dni, licząc od dnia otwarcia negocjacji cenowej. Z treści gwarancji winno wynikać bezwarunkowe zobowiązanie gwaranta do wpłaty na rzecz Skarbu Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Śnieżka w Kowarach pełnej kwoty zabezpieczenia, na każde pisemne żądanie zgłoszone przez Skarb Państwa reprezentowany przez Nadleśnictwo Śnieżka w Kowarach w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania. Gwarancja bankowa musi być podpisana przez upoważnionego przedstawiciela gwaranta. Gwarancję bankową należy dołączyć do składanego zgłoszenia udziału w negocjacji cenowej.
10. Zwrot wniesionej zaliczki nastąpi w terminie trzech dni od dnia odwołania albo zamknięcia negocjacji cenowej.
11. Zaliczka wniesiona w pieniądzu przez uczestnika negocjacji cenowej, który negocjację cenową wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości, przez którą rozumie się cenę nieruchomości ustaloną w wyniku negocjacji cenowej, którą zobowiązany jest on zapłacić.
12. Zaliczka wniesiona w formie gwarancji bankowej przez uczestnika negocjacji cenowej, który negocjację cenową wygrał, podlega zwrotowi w oryginale niezwłocznie po wpłaceniu kwoty równej cenie nabycia nieruchomości.
13. Zaliczka przepada na rzecz organizatora negocjacji cenowej, jeżeli uczestnik negocjacji cenowej - osoba ustalona, jako nabywca nieruchomości, której zgłoszenie zostało wybrane, bez usprawiedliwionej przyczyny nie przystąpi do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w terminie i miejscu wskazanym przez sprzedającego w zawiadomieniu. W takiej sytuacji Nadleśniczy Nadleśnictwa Śnieżka w Kowarach może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.
14. Odwołanie negocjacji cenowej, jej unieważnienie lub zamknięcie bez wybrania zgłoszenia nie daje podstaw do naliczenia odsetek od wpłaconej zaliczki.
15. **Termin zapłaty ceny nabycia nieruchomości;**
16. Sprzedający w terminie 14 dni od dnia pisemnego zawiadomienia o wyniku negocjacji cenowej, zawiadamia pisemnie nabywcę nieruchomości ustalonego w wyniku negocjacji cenowej o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni, licząc od dnia doręczenia zawiadomienia.
17. Osoba ustalona, jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest nie później niż na 1 dzień przed wyznaczonym terminem podpisania umowy sprzedaży nieruchomości przenoszącej własność nieruchomości zapłacić kwotę równą 100% ceny nabycia nieruchomości osiągniętej w negocjacji cenowej, pomniejszonej o zaliczkę wpłaconą w pieniądzu. Za datę wpłaty uważa się wpływ wymaganej należności na rachunek bankowy Nadleśnictwa Śnieżka w Kowarach wskazany w zawiadomieniu.
18. **Informacja o skutkach nie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości bez usprawiedliwionej przyczyny:**
19. Jeżeli osoba ustalona, jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwionej przyczyny do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, Nadleśniczy może odstąpić od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, a wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.
20. Osoba ustalona, jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest do przedłożenia wszystkich dokumentów, które zostaną uznane przez notariusza za niezbędne do sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego.
21. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego (m. in. koszty notarialne, sądowe, skarbowe oraz podatków) – ponosi nabywca nieruchomości.
22. Wydanie przedmiotu negocjacji cenowej nastąpi w dniu zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego
23. **Informację, że sprzedającemu przysługuje prawo zamknięcia negocjacji cenowej bez ustalenia nabywcy nieruchomości;** Nadleśnictwo może zamknąć negocjacje cenowe bez ustalenia nabywcy nieruchomości.
24. **Zgłoszenie powinno zawierać:**
25. imię, nazwisko i adres albo nazwę, siedzibę i adres zgłaszającego;
26. nr PESEL, NIP i REGON oferenta, o ile spoczywa na nim obowiązek ich uzyskania;
27. nr rachunku bankowego zgłaszającego;
28. datę sporządzenia zgłoszenia;
29. oferowaną cenę i sposób jej zapłaty;
30. oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami negocjacji cenowej i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
31. oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych na potrzeby przeprowadzanej negocjacji cenowej, (zał. nr. 5 do zarządzenia).
32. **Do zgłoszenia należy dołączyć dowód wniesienia zaliczki.**
33. **Negocjację cenową można przeprowadzić chociażby w terminie złożono tylko jedno zgłoszenie zawierające elementy, o których mowa punkcie 19 i do którego dołączono dowód wniesienia zaliczki.**
34. **W związku z tym, że zbywana nieruchomość położona jest w granicach administracyjnych Miasta Kowary, Gminie Kowary służy prawo pierwokupu zgodnie z art.38 ust.5 ustawy o lasach.**
35. **Nadleśnictwo może odwołać przetarg z ważnych powodów, informując o tym niezwłocznie w formach właściwych dla ogłoszenia o przetargu lub zamknąć przetarg bez wybrania którejkolwiek z ofert.**
36. **Z przebiegu negocjacji cenowych komisja sporządzi protokół, o którym mowa w § 18 ust 1 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 kwietnia 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu przeprowadzenia przetargu publicznego oraz sposobu i warunków przeprowadzania negocjacji cenowej w przypadku sprzedaży lasów, gruntów i innych nieruchomości znajdujących się w zarządzie Lasów Państwowych (Dz.U. 2007.78.532), który podpisują członkowie komisji przetargowej i zatwierdza Sprzedający przez złożenie podpisu.**
37. **W przypadku zaskarżenia czynności związanych z przetargiem zastosowanie będą miały przepisy § 7 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 kwietnia 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu przeprowadzenia przetargu publicznego oraz sposobu i warunków przeprowadzania negocjacji cenowej w przypadku sprzedaży lasów, gruntów i innych nieruchomości znajdujących się w zarządzie Lasów Państwowych (Dz.U. 2007.78.532)**